



COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 47 del 15/10/2025

OGGETTO: Piano di lottizzazione "D'ARPA", Provinciale Veglie-Leverano. ADOZIONE ai sensi dell'art. 15 e 16 della L.R. n. 20/2001.

L'anno 2025 il giorno 15 del mese di ottobre alle ore 10:36, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente del Consiglio, a norma di legge, in sessione Straordinaria in 1^a ed in seduta pubblica.

Al momento dell'annuncio della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 16 e assenti n.1 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
Mariarosaria De Bartolomeo	Sì	
Maurizio Spagnolo	Sì	
Vanessa Ciurlia	Sì	
Salvatore Fai	Sì	
Giovanni Rollo	Sì	
Fabrizio Stefanizzi	Sì	
Daniela Patera	Sì	
Federica Guido	Sì	
Martina Zuccaro	Sì	
Fabio Donateo	Sì	
Cosimo Vetrano	Sì	
Luisa Margherito	Sì	
Stefania Capoccia	Sì	
Claudio Paladini	Sì	
Laura Mogavero	Sì	
Katia Prato		Sì
Giuseppe Landolfo	Sì	

L'Consigliere Sig.ra Federica GUIDO in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Pierluigi CANNAZZA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nella seguente maniera:

- il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, ha espresso, sulla proposta di provvedimento, parere Favorevole in data 02/09/2025 attestando, contemporaneamente, la legittimità, la regolarità e la

(Proposta n 31. del 03/07/2025) - **Delibera C.C. n. 47 del 15/10/2025**

correttezza dell'azione amministrativa, firma Arch. Antonio DE VITA

Immediatamente eseguibile X

Preso atto:

- dell'intervento della Sindaca De Bartolomeo Mariarosaria che illustra l'argomento in trattazione;
 - dell'intervento del Consigliere Paladini Claudio;
 - dell'intervento della Sindaca De Bartolomeo Mariarosaria in risposta al Consigliere Paladini Claudio;
 - dell'intervento del Dott. Saponaro Cosimo in qualità di Istruttore Tecnico per delucidazioni in merito all'argomento trattato;
- il tutto così come riportato nell'allegato verbale al presente atto;

PREMESSO CHE

- il Comune di Veglie è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 12841 del 30 dicembre 1987 che individua nell'ambito della zonizzazione la *“zona omogenea C1 – zona di espansione edilizia”* disciplinata dall'art. 5 delle NTA;
- Con Deliberazione della Giunta Regionale del 24 ottobre 2017, n. 1677 è stata approvata definitivamente la *“Variante al P.R.G. per ritipizzazione suolo D'Arpa”* che ha determinato l'eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio decaduto e la tipizzazione in zona omogenea *“C”*, con i seguenti parametri urbanistici:
 - Superficie territoriale: mq. 6.084,00;
 - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,42 mc/mq.
 - Altezza massima: ml. 7,00 (con due piani fuori terra)
- che l'approvazione della suddetta delibera, ha prescritto le modalità di esecuzione di interventi edilizi all'interno della maglia ritipizzata, e precisamente:
 - a) al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 ...
 - *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno “isola di calore”, attraverso:*
 - *realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna,*

schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate;

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;

- La realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazioni costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree in modo da garantire e favorire la modalità ciclabile e pedonale nelle ore calde;

- la realizzazione a carico dei richiedenti e la cessione gratuita al Comune della fascia a verde lungo la viabilità già indicata nel PRG come "F2", e comunque, nell'ambito della nuova zona omogenea "C", di una superficie di aree a standard ex D.M. n. 1444/1968 in misura non inferiore a 18 mq. Per ogni abitante di nuovo insediamento (corrispondente a mc. 100);

DATO ATTO CHE con istanza assunta al prot. gen. di questo ente al n. 17414 del 5/11/2024 i signori D'Arpa Giovanni e D'Arpa Maria Sofia, in qualità di proprietari del 100% delle superfici facenti parte il comparto, facevano istanza per l'adozione del piano di lottizzazione con elaborati tecnici a firma dell'ing. Giovanni Centonze;

PRESO ATTO CHE il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A1: relazione tecnica, norme tecniche di attuazione e relazione finanziaria;
- Tav. 1: stralci cartografici;
- Tav. 2: Sistemazione urbanistica, piante prospetti e sezioni tipo, dati tecnici;
- Tav. 2a: Planimetria stradale;
- Tav. 3: Planimetria impianto fognatura nera;
- Tav. 4: Planimetria impianto fognatura bianca;
- Tav. 5: Rete distribuzione energia elettrica;
- Tav. 6: Planimetria impianto rete idrica;
- Tav. 7: Planimetria Impianto Pubblica Illuminazione;
- Tav. 8: Planimetria distribuzione rete telefonica;
- Titolo di proprietà;
- Deliberazione di Giunta Regionale 24 ottobre 2017 n. 1677;
- Visura catastale;
- Schema di convenzione tipo

CONSIDERATO CHE il piano di lottizzazione interessa la maglia urbanistica contraddistinta con le particelle 1218, 1219, 1220, 1221 e parte della particella 791ed ha superficie catastale pari a mq. 6.08,00, e che gli istanti sigg. D'Arpa Giovanni e D'Arpa Maria Sofia rappresentano, ciascuno per propria quota, entrambi il 100% della superficie catastale, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 16 co. 1 della Legge Regionale 27 Luglio 2001 n. 20;

RIFERITO CHE nello specifico, gli indici e i parametri urbanistici del piano di lottizzazione in oggetto sono sintetizzati nella seguente tabella per le varie aree:

- Superficie di piano: mq. 6.084,00
- Strada di piano (da escludere dal computo totale) : mq. 846,00
- Superficie territoriale: mq. 5.238,00
- I.f.t.: mq. 0,42 mc/mq.
- Volume massimo insediabile: mc. 2.199,96
- Servizi di quartiere (art. 9 D.M. 1444/68): mq. 496,00
- Numero abitanti insediabili (100 mc./ab.): n. 22
- Superficie dei lotti: mq. 2.959,00
- Volume di piano: mc. 2.187,84 < 2.199,96 (vol. max).

CONSIDERATO CHE a seguito di prima istruttoria sono state richieste modifiche ed integrazioni alla suddetta proposta di piano, comunicate agli istanti con nota prot. 2688 del 12/02/2025;

RICHIAMATA la conseguente integrazione pervenuta con nota prot. 4964 del 21/03/2025 con la quale è stato meglio precisata la proposta urbanistica, con la conseguente trasmissione di tavole sostitutive atte a rimuovere le incongruenze emerse in fase di prima istruttoria; a seguito di ciò, la proposta di piano da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale è composta dalle seguenti tavole:

- Tav. A1: relazione tecnica, norme tecniche di attuazione e relazione finanziaria;
- Tav. 1: stralci cartografici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2: Sistemazione urbanistica, piante prospetti e sezioni tipo, dati tecnici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2a: Planimetria stradale (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2b: Planimetria lotti con sagoma di massimo ingombro e dati tecnici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 3: Planimetria impianto fognatura nera (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 4: Planimetria impianto fognatura bianca (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 5: Rete distribuzione energia elettrica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 6: Planimetria impianto rete idrica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);

- Tav. 7: Planimetria Impianto Pubblica Illuminazione (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 8: Planimetria distribuzione rete telefonica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Titolo di proprietà;
- Deliberazione di Giunta Regionale 24 ottobre 2017 n. 1677;
- Visura catastale;
- Schema di convenzione tipo (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);

Vista la Relazione Istruttoria a firma del dott. Cosimo Saponaro, istruttore tecnico in servizio al Settore Pianificazione del territorio;

ATTESTATO CHE,

◦ ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L., che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell'ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile, in quanto non modifica l'assetto patrimoniale già in dotazione di questo Ente;

◦ ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., l'assenza di conflitto di interesse in capo al Responsabile del Settore proponente;

- Ritenuto di provvedere in conformità;

- Vista la documentazione in essa richiamata;

VISTO il TUEL n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO i vigenti regolamenti comunali,

VISTI:

- gli artt. 22-23-24 della L.R. n. 56/1980;

- gli artt. 48 e 134 del D. Lgs. n. 267/2000;

- il Regolamento Edilizio Comunale;

- il D.P.R. 380/2001;

- la Legge n. 6/1979;

- la Legge 1150/1942;

- il D.M. 1444/1968;

- L.R. 20/2001.

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore

Con voti espressi all'unanimità per alzata di mano dai n. 16 membri del Consiglio presenti e votanti:

D E L I B E R A

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 16 co. 3 della Legge Regionale n. 20/2001, il Piano urbanistico esecutivo in zona di espansione C del vigente PRG, come descritto negli elaborati allegati alla richiesta a firma dell'ing. Giovanni Centonze e di seguito elencati, che sono allegati e parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. A1: relazione tecnica, norme tecniche di attuazione e relazione finanziaria;
- Tav. 1: stralci cartografici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2: Sistemazione urbanistica, piante prospetti e sezioni tipo, dati tecnici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2a: Planimetria stradale (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 2b: Planimetria lotti con sagoma di massimo ingombro e dati tecnici (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 3: Planimetria impianto fognatura nera (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 4: Planimetria impianto fognatura bianca (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 5: Rete distribuzione energia elettrica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 6: Planimetria impianto rete idrica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 7: Planimetria Impianto Pubblica Illuminazione (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Tav. 8: Planimetria distribuzione rete telefonica (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);
- Titolo di proprietà;
- Deliberazione di Giunta Regionale 24 ottobre 2017 n. 1677;
- Visura catastale;
- Schema di convenzione tipo (sostituita con nota prot. 4964 del 21/03/2025);

2. **DARE ATTO** che il Piano urbanistico in esame è costituito dai seguenti indici e parametri:

- Superficie di piano: mq. 6.084,00
- Strada di piano (da escludere dal computo totale) : mq. 846,00
- Superficie territoriale: mq. 5.238,00
- I.f.t.: mq. 0,42 mc/mq.
- Volume massimo insediabile: mc. 2.199,96
- Servizi di quartiere (art. 9 D.M. 1444/68): mq. 496,00
- Numero abitanti insediabili (100 mc./ab.): n. 22
- Superficie dei lotti: mq. 2.959,00
- Volume di piano: mc. 2.187,84 < 2.199,96 (vol. max).

3. **DI STABILIRE**, ai sensi della L.R. n. 20/2001, che sarà data notizia mediante pubblicazione con apposito avviso su quotidiani locali, manifesti affissi nei luoghi pubblici e pubblicazione all'Albo Pretorio al fine di consentire a chiunque entro i successivi venti giorni dal deposito, di presentare opportune osservazioni secondo le modalità di legge e che le spese di pubblicazione e pubblicità degli atti previsti dalla procedura sono a carico dei richiedenti;
4. **DI DARE ATTO** che i proponenti la lottizzazione dovranno attenersi alle prescrizioni disposte dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 24 ottobre 2017, n. 1677 che qui si intende richiamata per intero;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio tutti gli adempimenti conseguenti e consequenziali derivanti dal presente atto;
6. **SPECIFICARE** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Comune di Veglie

Con voti espressi all'unanimità per alzata di mano dai n. 16 membri del Consiglio presenti e votanti:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Federica GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Veglie, lì 03/11/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pierluigi CANNAZZA

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. 1767 di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Veglie, lì 03/11/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

[X] Dichiarazione di immediatamente eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U.E.L. D.LGS. 267/2000).

[] Decorrenza giorni 10 dall'inizio della pubblicazione.

Veglie, lì 03/11/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.